

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio 2023

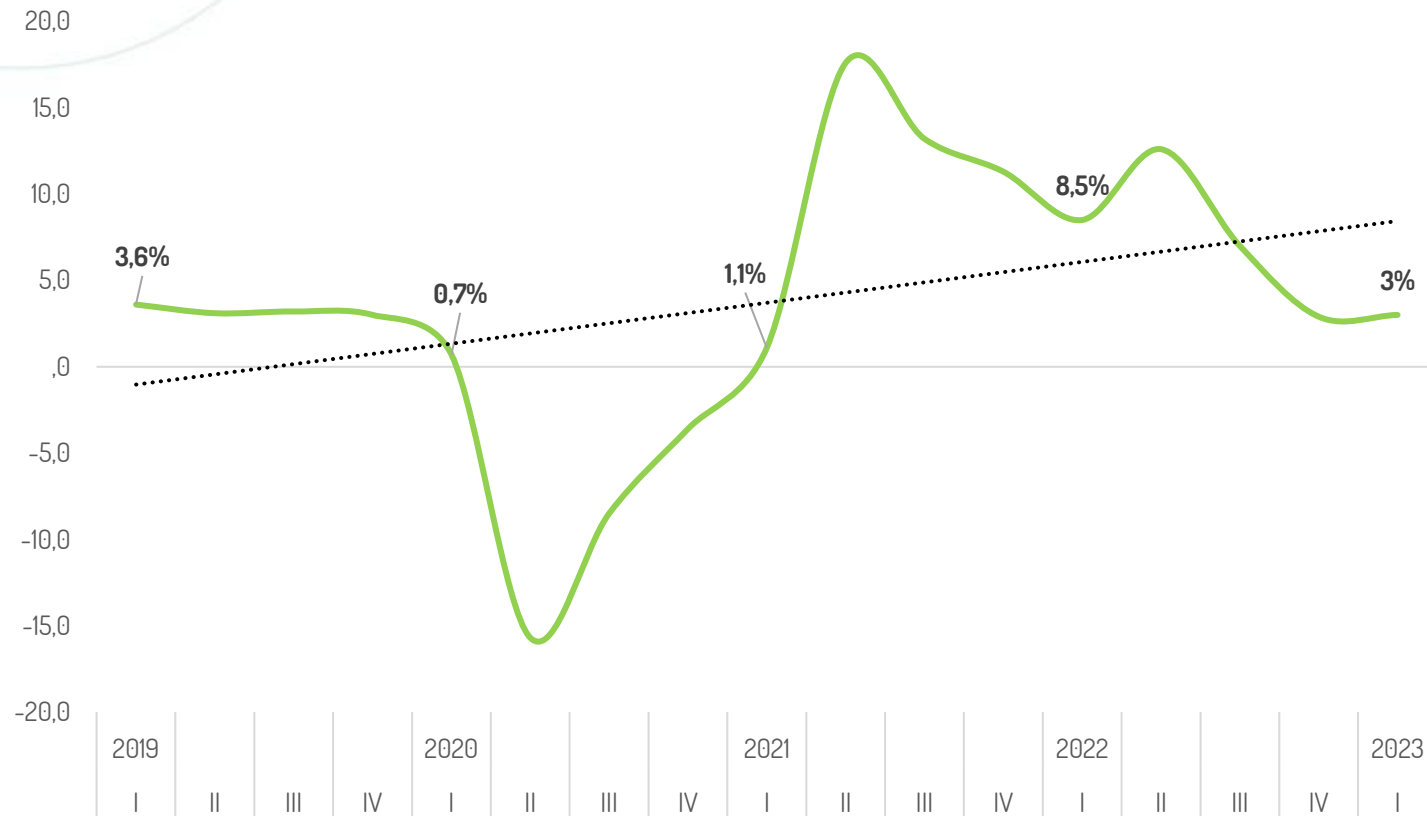
Descripción del comportamiento del sector de la construcción, a través del análisis del contexto macroeconómico y los indicadores líderes, que detallan cómo está conformada la oferta de vivienda nueva en los municipios de Barranquilla, Pto.Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, Sabanagrange, Sabanalarga, Usiacurí, acompañado del nivel de ventas por estratos socioeconómicos.

CONTENIDO

- 1. Contexto macroeconómico.
- 2. Dinámica del mercado de vivienda nueva en el departamento del Atlántico.
- 3. Dinámica del mercado no residencial departamento del Atlántico.

PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (precios constantes)

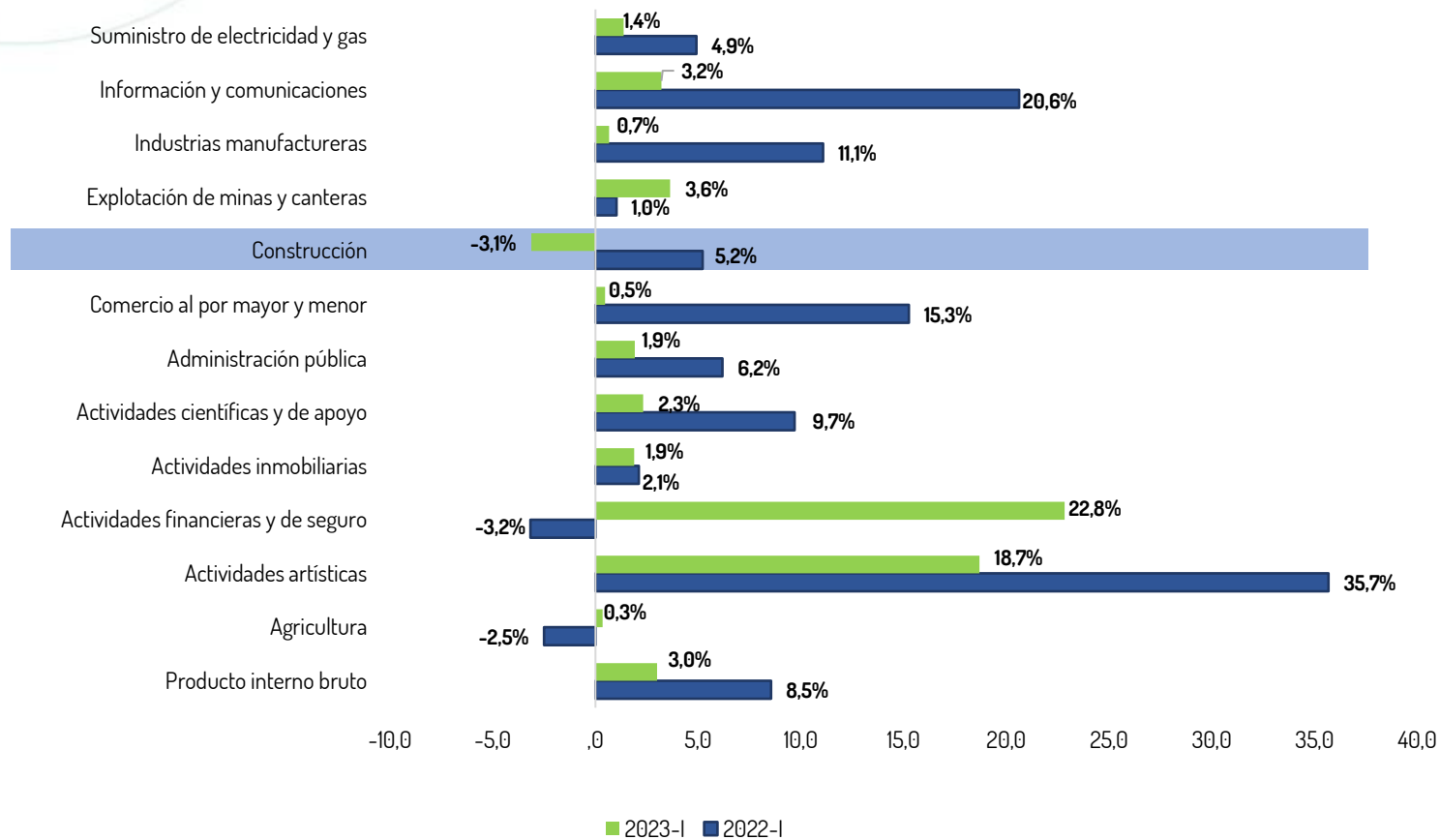
Tasa de crecimiento trimestral
(2019 a 2023p)



En el primer trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece **3%** respecto al mismo periodo de 2022. En cuanto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece **1,4%**.

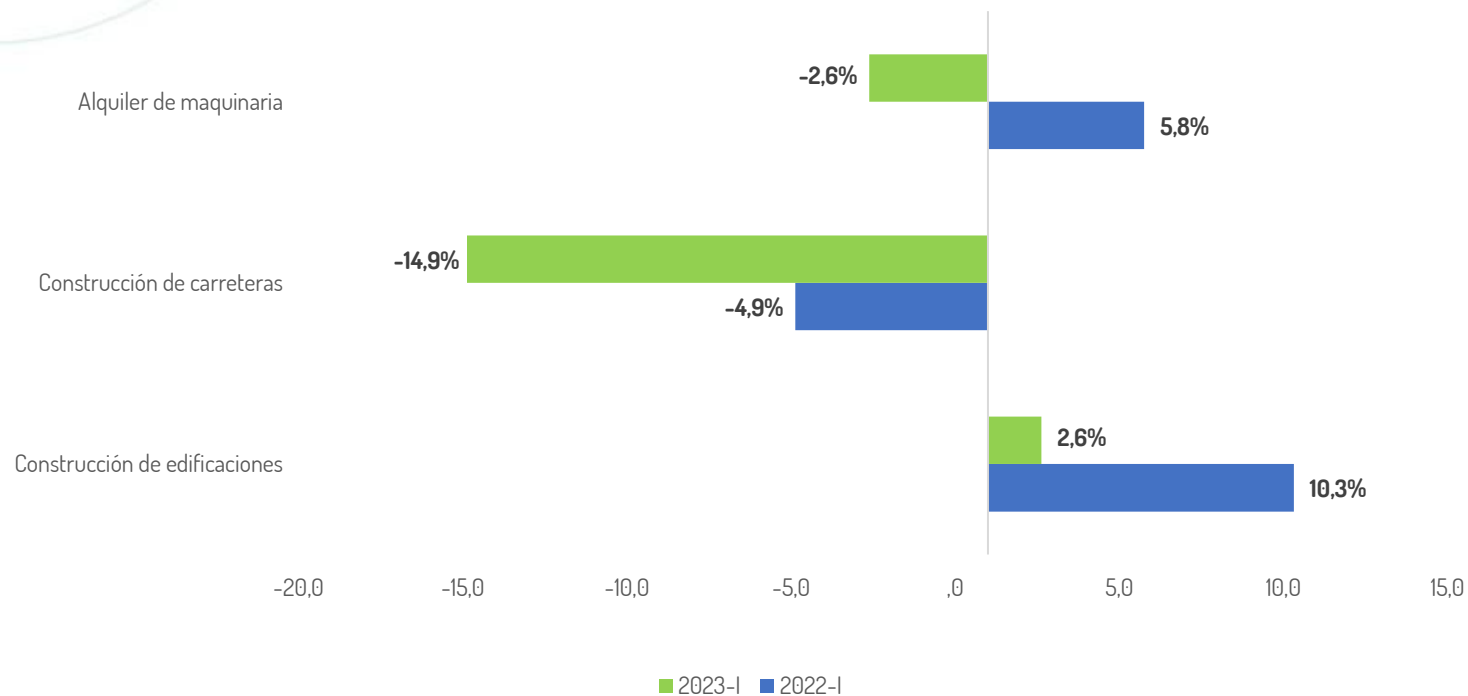
TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica
Primer trimestre (2022 y 2023)



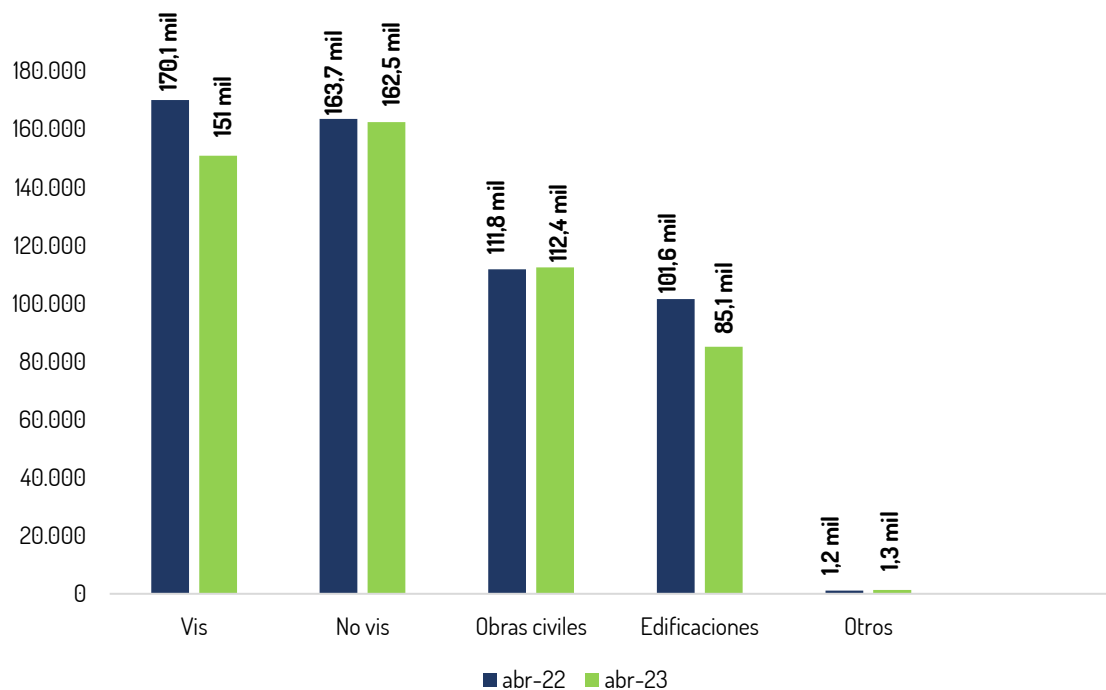
En el primer trimestre del 2023, las actividades artísticas y financieras fueron las que mayor variación positiva presentaron en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector construcción sufrió un decrecimiento del **-3,1%**, siendo la única actividad con este comportamiento.

ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre (2022 y 2023)

El primer trimestre del año 2023 muestra que 1 de las 3 actividades del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción decrece **3,1%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022; respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en **1,3%**.

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINOS (miles de metros cúbicos)

Total Nacional
Mayo 2023

Al comparar el mes de mayo de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registró un crecimiento del **3,8%**, al pasar de **578,4** miles de metros cúbicos a **600,1** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **3,8%** en la producción del concreto premezclado para mayo de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por el aumento en el destino Obras Civiles (**14,5%**), el cual sumó **2,9** puntos porcentuales a la variación total. En mayo de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, el aumento de **2,5%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al crecimiento de **21,9%** en la vivienda No VIS, que sumó **6,0** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda VIS registró una variación anual de **-12,7%** y restó **4,4** puntos porcentuales a la variación total.

*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Mayo (2022 y 2023)

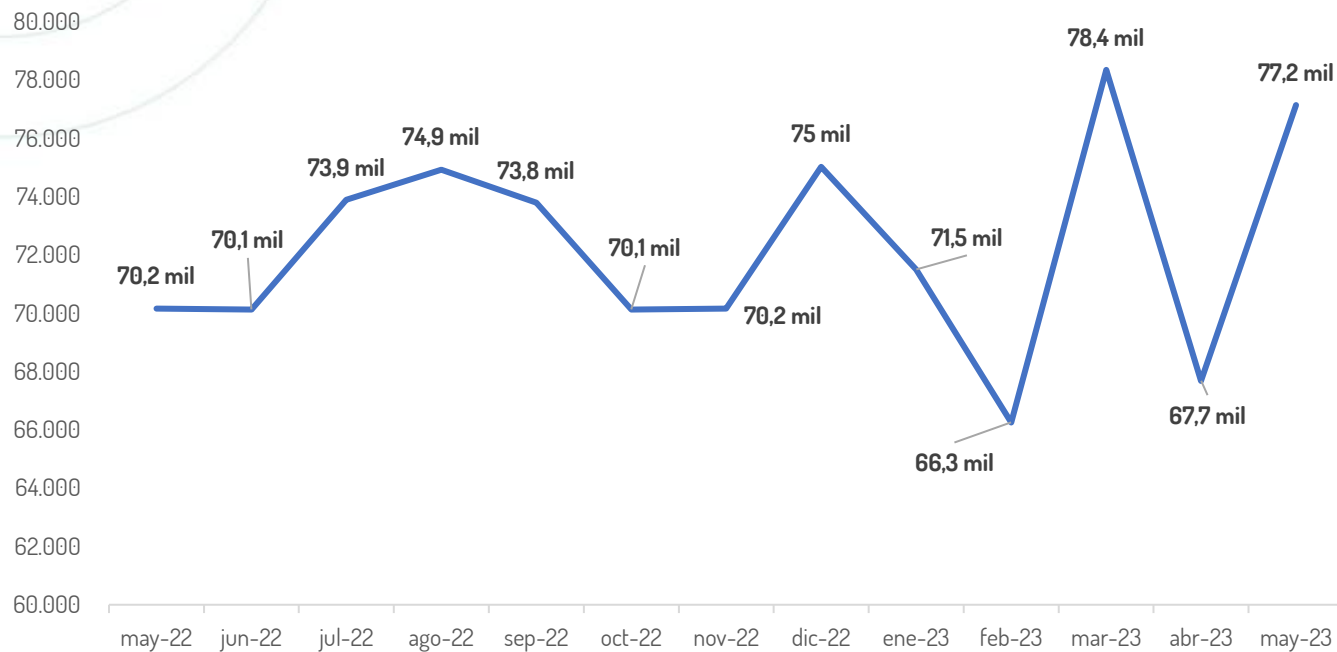
Departamento	may-22	may-23	Variación anual	Participación
Antioquia	75.515	91.814	21,6%	15,3%
Atlántico	70.164	77.155	10,0%	12,9%
Bogotá D.C	178.397	195.420	9,5%	32,6%
Bolívar	24.354	18.153	-25,5%	3,0%
Boyacá	13.933	14.406	3,4%	2,4%
Cundinamarca	40.696	46.763	14,9%	7,8%
Magdalena	14.276	11.706	-18,0%	2,0%
Santander	28.546	28.307	-0,8%	4,7%
Tolima	24.464	20.279	-17,1%	3,4%
Valle del cauca	54.588	53.321	-2,3%	8,9%
Resto*	53.548	42.862	-20,0%	7,1%
Total general	578.480	600.185	3,8%	

En mayo del 2023, el Departamento del Atlántico tuvo un crecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado del **10%**. En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **12,9%**.

*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

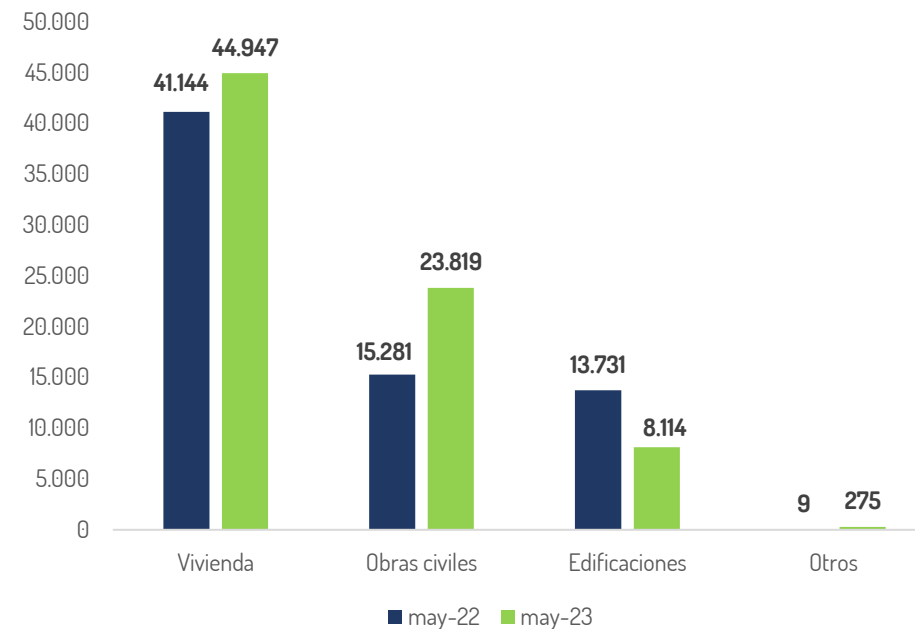
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Años corrido (2022 y 2023)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Mayo 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para mayo creció en **10%** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al crecimiento en Vivienda **(9,2%)**, Obras Civiles **(55,87%)** y Otros **(295%)**. Todo lo anterior se traduce en un total de **77.155** m³ de concreto premezclado procesado.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Mayo (2022 y 2023)

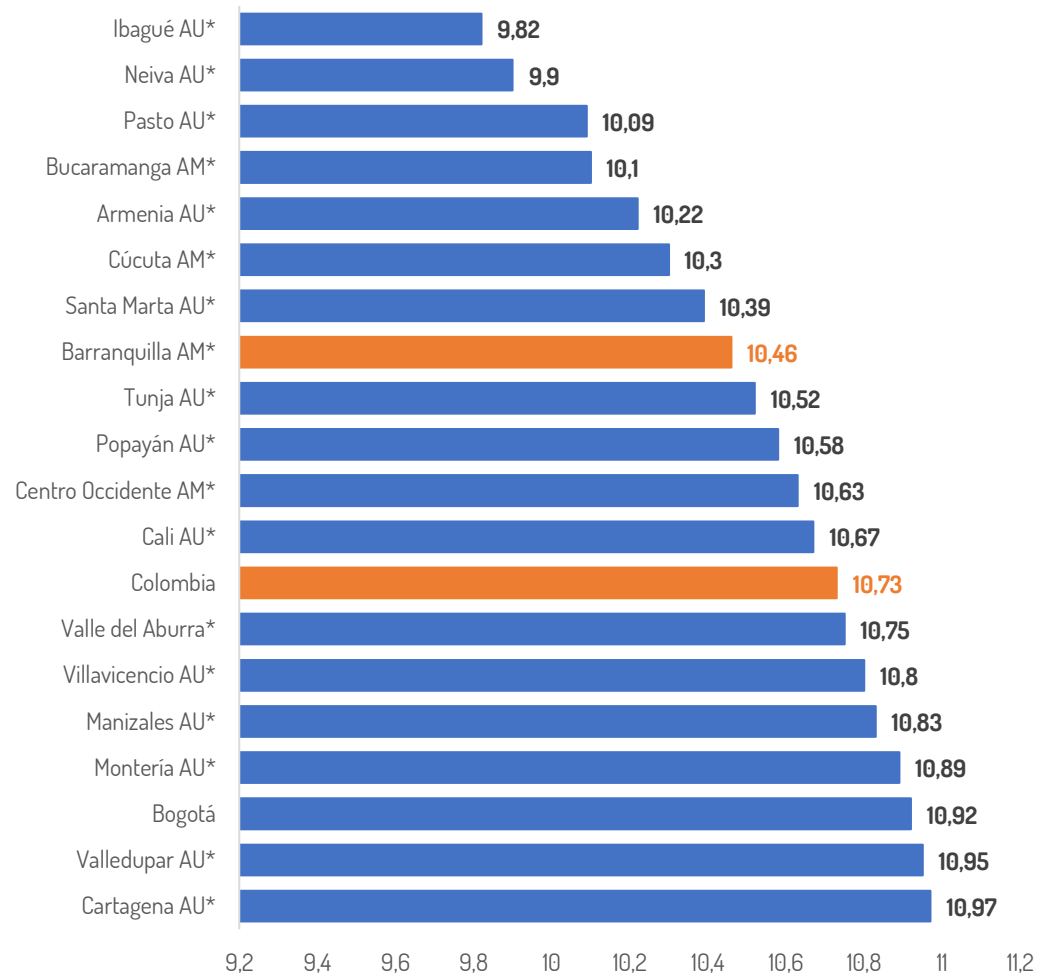
Regiones	may-22	may-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	198.390	207.276	4,5%	18,4%	3
Eje cafetero y antioquia	275.282	269.667	-2,0%	23,9%	2
Centro	262.556	283.481	8,0%	25,2%	1
Occidente	152.816	138.163	-9,6%	12,3%	5
Oriente	163.726	171.813	4,9%	15,3%	4
Resto	50.681	55.740	10,0%	4,9%	6
Nacional	1.103.450	1.126.139	2,1%	100,0%	

Para mayo de 2023, la Región Caribe presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de **4,5%** con respecto al mismo mes del año anterior, logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **18,4%** sobre el total producido. Por su parte, en el país creció el **2,1%** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un decrecimiento del **(-1,1%)** pasando de **1.251,1** miles de toneladas en 2022 a **1.237,2** miles de toneladas en 2023.

*Resto Amazonas, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (Icoced)

Mayo (2023)



Las mayores variaciones anuales del **ICOCED** total se presentaron en: Cartagena, Valledupar, Bogotá y Montería. En contraste, los territorios que presentaron los menores incrementos de precios fueron: Ibagué, Neiva y Pasto. Por su parte **Barranquilla, estuvo en el 8vo puesto de las ciudades con menores costos de construcción.**

VARIACIÓN ANUAL EN INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Mayo (2023)

Barranquilla AM*

MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Concreto bombeable	23,26%
Otros concretos	22,80%
Aditivos	21,46%
Asfalto	20,44%
Concreto común	20,33%
Grava	20,16%
Impermeabilizantes	18,90%
Pintura	17,05%
Cemento	17,04%
Recebo	15,49%
Cable	14,66%
Cerraduras	14,06%
Piedra	13,66%
Elementos prefabricados	13,00%
Señalización	12,88%
Mortero	12,47%
Yeso	12,31%
Ladrillos y adoquines	12,18%
Agua	11,62%
Bloques	11,29%

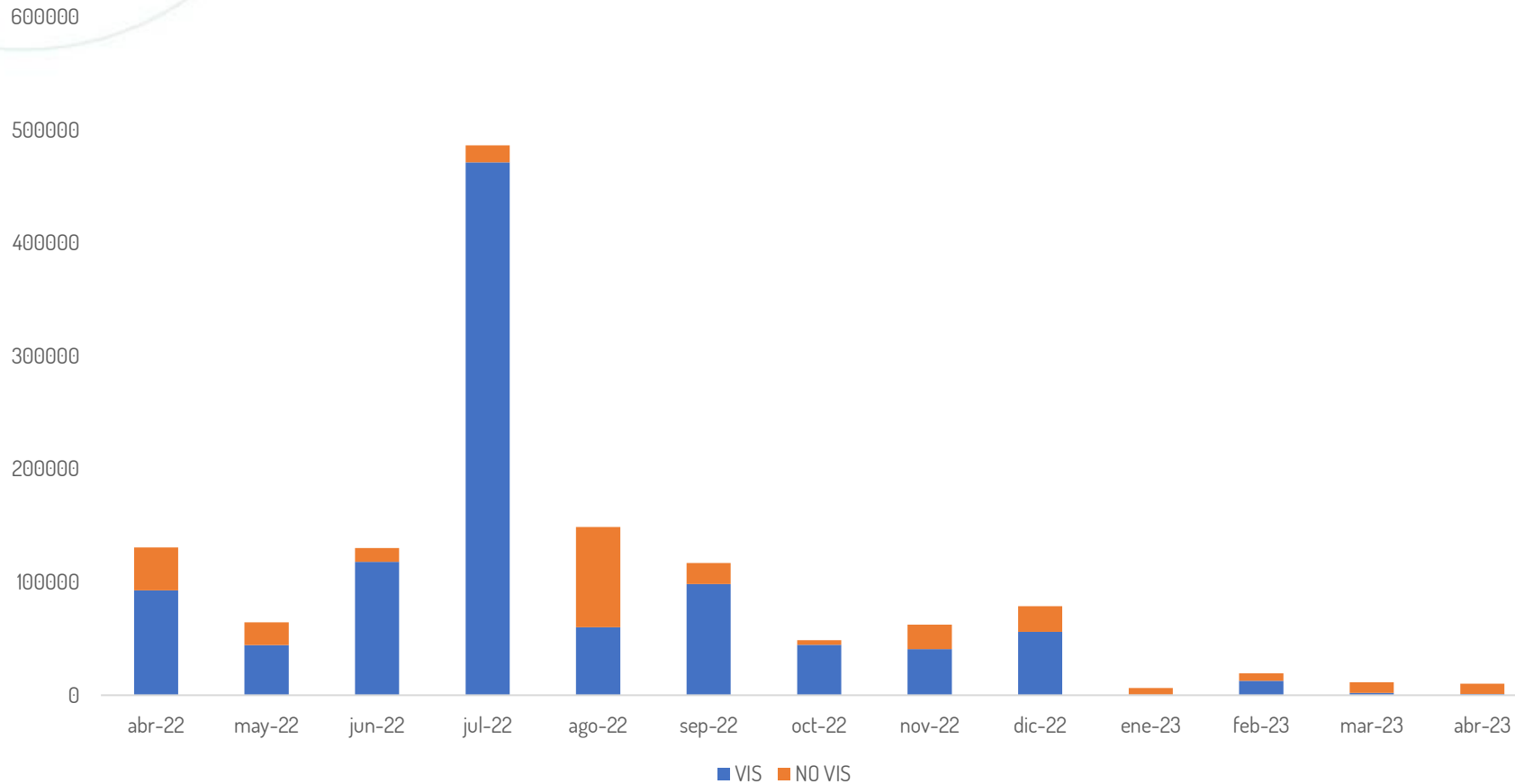
En abril, de los 20 insumos para la construcción que más variaron en Barranquilla (incluyendo su área metropolitana) fueron la grava, cerraduras y tubería cobre y galvanizada.

*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad

Se destacan los 20 con más variación en el mes de diciembre

ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Abril (2023)

**Residenciales**

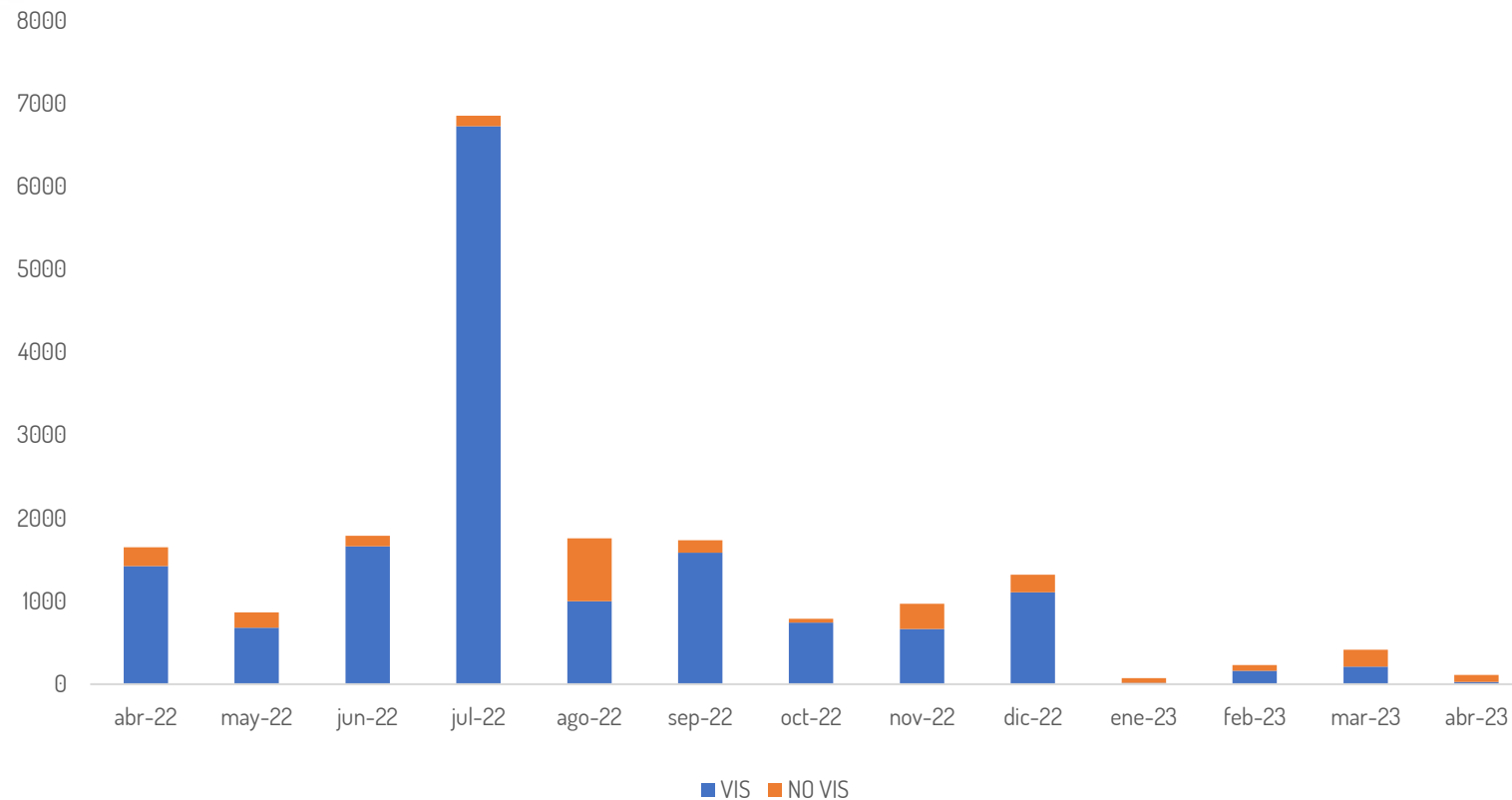
Abril 2023

VIS: 1.134 m²No VIS: 9.138 m²

Para abril de 2023, se aprobaron **10.272** m² de licencias de construcción en el Departamento del Atlántico, de las cuales **1.134** m² están destinadas al segmento VIS y **9.138** al NO VIS. Mientras que Colombia registra **1.353.568** m² en licencias de construcción aprobadas para vivienda.

NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y NO VIS APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Abril (2023)



Residenciales

Abril 2023
 VIS: 24 und
 No VIS: 85 und

En abril de 2023 se aprobaron **109** unidades de licencias de construcción, de las cuales **24** para unidades VIS y **85** destinadas a NO VIS.
 El total general en Colombia registra **12.501** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.

Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

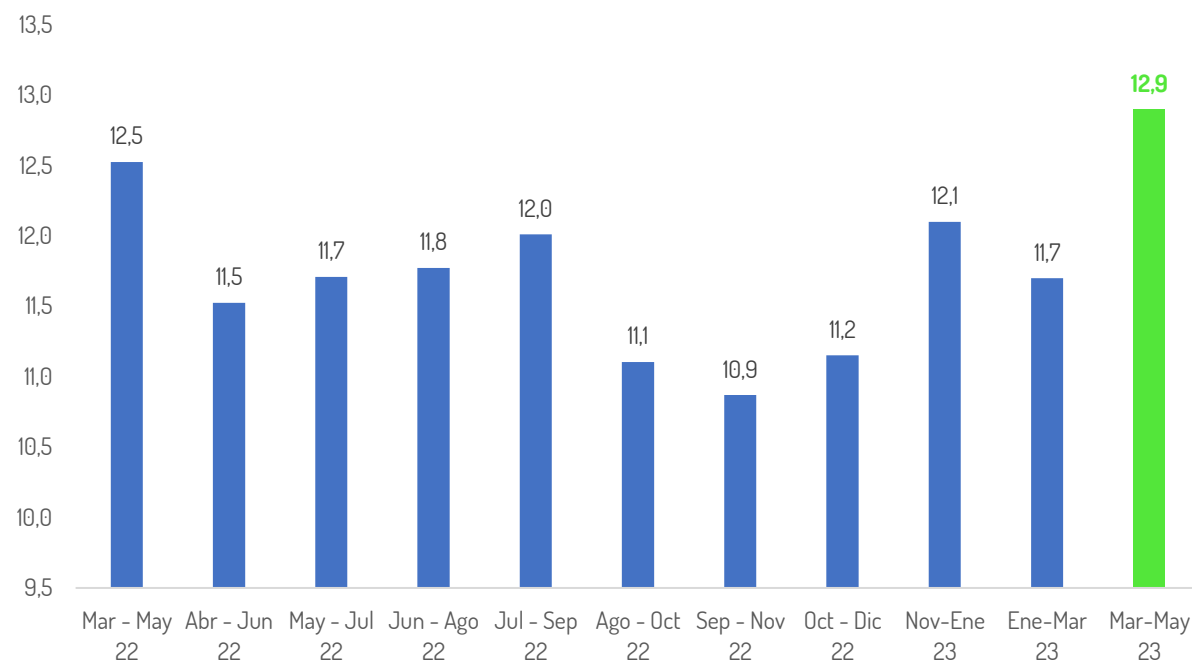
Trimestre móvil marzo 2023- mayo 2023



Marzo- mayo
62.261 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de marzo- mayo de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **12,9%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la **dieciseisava** posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **10,4%**. Además, hubo un total de **62.261** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Mayo (2022 y 2023)

Ciudad	May - 22	May - 23	Conducta
Bogotá	-37,8%	-48,8%	↓
Medellín	-19,6%	-48,9%	↓
Cali	-44,2%	-28%	↑
Barranquilla	-8,2%	-25,8%	↓
Bucaramanga	-29,4%	-57,2%	↓
Total	-33%	-44,9%	↓

En mayo, el indicador de Disposición de Compra de Vivienda empeoró en las principales cabeceras del país, en donde, Barranquilla ocupa la **primera posición** frente a las principales ciudades del país (Bogotá, Bucaramanga, Cali y Medellín) con menor porcentaje, aún cuando se evidenció una desaceleración de 11,9 p.p con respecto al mismo mes del año pasado.

2.

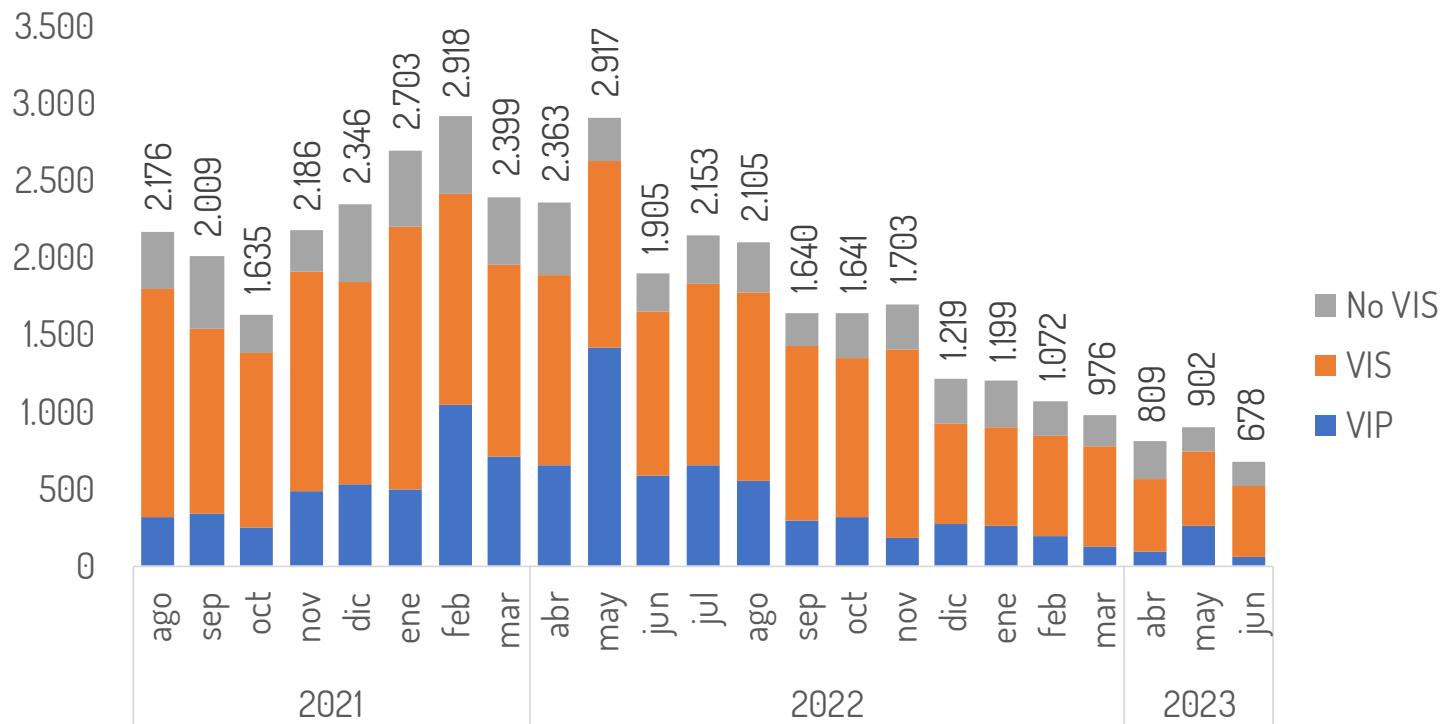
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- LANZAMIENTOS
- INICIACIONES
- VENTAS
- OFERTA
- ROTACIONES

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio (2020 - 2023)



Segmento	Junio 22	Junio 23	Var (%)	
VIP	583	54	▼	-91%
VIS	1.074	469	▼	-56%
No VIS	248	155	▼	-38%
Total	1.905	678	▼	-64,4%

En junio las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -64% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

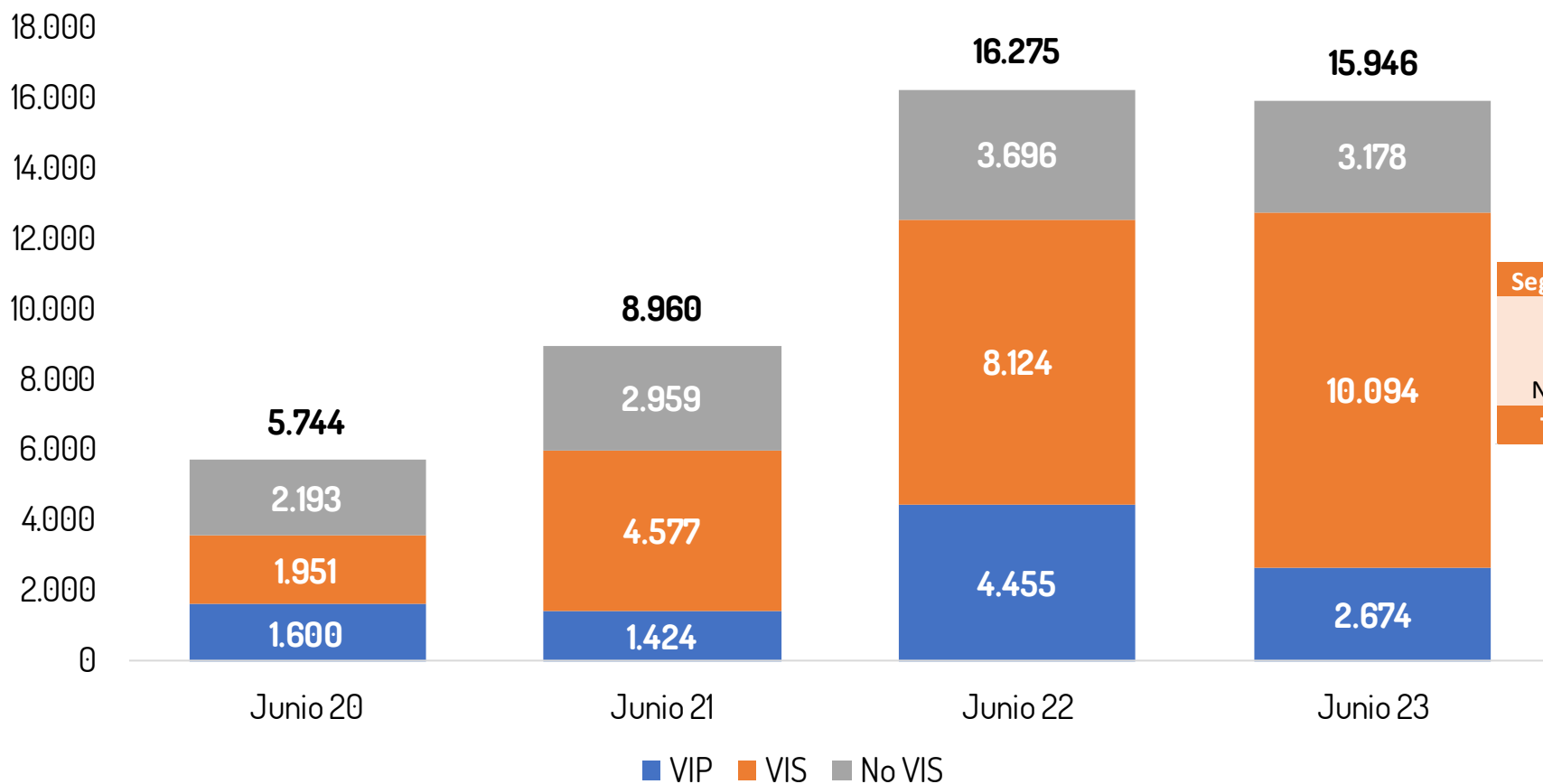
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- LANZAMIENTOS
- INICIACIONES
- VENTAS
- OFERTA
- ROTACIONES

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio (2020 - 2023)



Segmento	Junio 22	Junio 23	Var (%)
VIP	4.455	2.674	▼ -40%
VIS	8.124	10.094	▲ 24%
No VIS	3.696	3.178	▼ -14%
Total	16.275	15.946	▼ -2%

A junio las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 2% con respecto al mismo período del año anterior

- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico procura que los datos suministrados en el presente archivo, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos y físicos, mantenga altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no brinda lineamientos sobre determinaciones de precios y estrategias de mercado en ningún producto derivado de la operación de sus afiliados, y por tanto la información y análisis descriptivo presentados en sus publicaciones son de carácter informativo, general, histórico, anónimo y agregado.
- Los precios presentados en este informe constituyen simplemente una referencia de precios según un promedio realizado y, por lo tanto, éstos no son vinculantes. La fijación del precio es responsabilidad exclusiva de las compañías vendedoras y Camacol Atlántico no garantiza la exactitud de los valores estimados.
- Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.
- Este documento contiene información de uso solo para el destinatario del mismo, por lo tanto se prohíbe su reproducción total y parcial.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no posee ningún tipo de vinculación con el software utilizado para la lectura de datos; ya que ésta es expresamente de propiedad de Microsoft.